DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2023 r.

Poz. 4247

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 13.07.2023 11:21:29

UCHWAŁA NR LIV/545/2023
RADY GMINY LUBIN

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XXXIV/340/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszary położone w obrębie Ustronie, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne GML - załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków lub ogniw fotowoltaicznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7, EF8, EF9, EF10, EF11, EF12, EF13, EF14, EF15, EF16, EF17, EF18 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się budynki lub budowle związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych oraz magazynowaniem, przetwarzaniem lub przesyłem energii, w tym budynki stacji transformatorowych lub rozdzielni elektrycznych, o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2 na każde rozpoczęte 10 ha terenu oraz parametrach:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,

b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

c) wysokość budowli nie może przekraczać 20 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

§ 6. Dla terenów oznaczonych symbolami E1, E2 ustala się przeznaczenie na tereny elektroenergetyki.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające na drogi transportu rolniczego;

3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 13 pkt 2.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających od 3m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami EF1 – EF18 są tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi Lubin-Małomice (RM 22);

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego Lubin-Małomice;

4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego Ścinawa (WB 440).

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze planu dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii;

2) w przypadku skablowania linii pasy technologiczne, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują;

3) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

a) dla linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii,

b) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,

c) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

d) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,

e) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii;

4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków powietrznych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązania terenów, o których mowa w § 5 z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;

2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny, o których mowa w pkt 1 nie wymagają zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stanowiącą zadania własne gminy.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne ustala się:

1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2;

2) szerokość frontu działek co najmniej 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

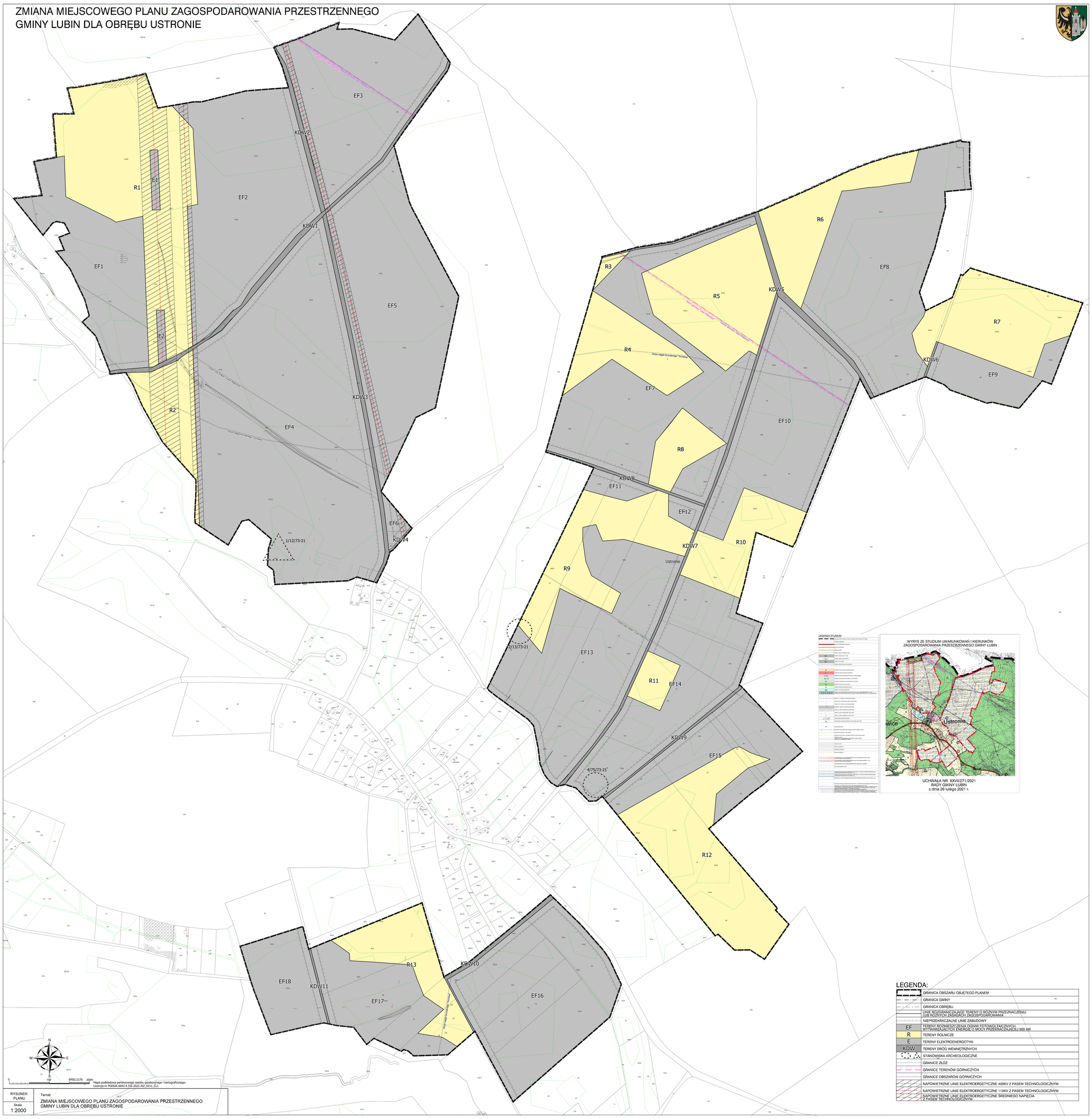
§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Norbert Grabowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/545/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/545/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie

Ze względu na brak uwag Rada Gminy Lubin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/545/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/545/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.